



## Maison d'Architecte avec Logement Indépendant et Piscine - 01380 Saint-Cyr-sur-Menthon

SAINT CYR SUR MENTHON 01380

**585 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

03 76 15 00 66

## Maison d'Architecte avec Logement Indépendant et Piscine - 01380 Saint-Cyr-sur-Menthon

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON - Nichée dans un environnement paisible, cette magnifique propriété vous séduira par ses volumes généreux, son agencement soigné et ses prestations de qualité. Édifiée sur un terrain de 3 500 m<sup>2</sup> environ, soigneusement entretenu, elle dispose d'un logement principal et d'un second espace indépendant, idéal pour recevoir ou créer un lieu à part.

La maison principale s'ouvre sur une spacieuse pièce de vie de plus de 52 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, avec une cuisine semi-ouverte élégamment intégrée. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, une salle de bain, un WC indépendant, une buanderie et un garage.

À l'étage, une mezzanine distribue trois chambres confortables (de 13 à 20 m<sup>2</sup>), ainsi qu'une seconde salle de bain avec WC.

La dépendance offre quant à elle une grande pièce de vie de 39 m<sup>2</sup>, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé. Parfait pour accueillir famille, amis ou profession libérale.

À l'extérieur, une grande terrasse carrelée entoure une belle piscine, véritable cœur du jardin, idéale pour vos moments de détente et de partage.

Un bien rare sur le secteur, où chaque espace a été pensé pour offrir confort, fonctionnalité et standing.

Contactez dès maintenant l'agence GUY HOQUET Charnay-lès-Mâcon pour plus d'informations ou organiser une visite.

224.55 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	13 km
Accès Gare	19 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	4
Type de Stationnement	GarageSimple,Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-26 06:40:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	75 kWh/m2 par an
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Environnement calme - Qualité de la construction - Prestations -  
Luminosité - Taille des pièces de vie - Nombre de chambres -

Surface terrain

Logement indépendant - Piscine - Terrain paysagé  
3500 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2010€

## Photos du bien







